



PROTOKOLL

vom 16. Feb. 1982

Nr. 291

Gemeinde Weingarten, Quartierplanung, Genehmigung

1. Im Auftrag der Ortsvorsteherschaft Weingarten ersucht das Ingenieurbüro Hofer und Widmer um Genehmigung eines Quartierplans für Teile der Parzellen 320 und 322.

In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass das Verfahren zu keinen Beanstandungen Anlass gibt. Das Plangebiet wurde während 14 Tagen öffentlich bekanntgemacht. Nach Beschlussfassung durch die Ortsbehörde erfolgte die öffentliche Auflage vom 16. November bis 15. Dezember 1981 (Publikation im Amtsblatt Nr. 45). Es gingen keine Einsprachen ein; der Behördebeschluss wurde beim Regierungsrat nicht angefochten.

2. Aus planerischer Sicht ist der Plan als erste Etappe einer grösseren Erschliessung mindestens nicht unzweckmässig. Die steile Strasse, die heute noch die Parzelle 320 erschliesst, kann zweifellos nur im Sinne einer Uebergangslösung akzeptiert werden. Sie muss als Zufahrt mittelfristig ersetzt werden durch die im Plan gestrichelt angedeutete Erschliessung. Das im Plan enthaltene Teilstück ist in bezug auf Ausbaustandard und Baulinien zweckmässig. Es wird im technischen Bericht im Plan auch nachgewiesen, dass Kanalisation, Wasser- und Energiezufuhr gewährleistet werden können. Allerdings sind die Druckverhältnisse nur knapp genügend; sie können aber saniert werden. Aus dieser Sicht steht der Genehmigung nichts entgegen.

3. Aus der Sicht des Landschaftsschutzes und der Ortsbildpflege ist es erforderlich, das im Quartierplan bezeichnete Gebiet nicht durch umfassende Bauten zu beeinträchtigen. Die Ortsvorsteherschaft trug dem Wunsch der kantonalen Instanzen, der im Vorprüfungsbericht zum Ausdruck kam, durch den Erlass von Richtlinien Rechnung, die einige der wichtigsten Gestaltungsgrundsätze enthalten. Es wird der Behörde sehr empfohlen, diese Richtlinien bei der Erteilung von Baubewilligungen anzuwenden.
4. Es sind aber, neben dem bereits erwähnten Hinweis, dass die bestehende Zufahrtsstrasse wegen der Steilheit nur als Provisorium akzeptiert werden kann, noch weitere Vorbehalte anzubringen. Schon bei der Vorprüfung wurde festgehalten, dass das Einzugsgebiet des generellen Kanalisationsprojektes - und damit auch des Zonenplans, der die Grundlage des GKP bildete - nicht das ganze Quartierplangebiet umfasst. Nördlich der Erschliessungsstrasse liegen zwei mögliche Parzellen nicht oder nur unvollständig in der Bauzone. Das muss von der Behörde bei der Erteilung von Baubewilligungen beachtet werden.

Festzuhalten ist jedoch, dass es aus planerischer Sicht ohne weiteres möglich ist, die Bauzone der neuen Quartierplanung anzupassen, ohne deren Fläche zu vergrössern. Die Ueberarbeitung des ohnehin veralteten Zonenplans könnte dann auch verbunden werden mit einer dringend notwendigen Anpassung des Baureglementes an das kantonale Baugesetz.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der von der Gemeinde Weingarten eingereichte Quartierplan für Teile der Parzellen 320 und 322 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Dadurch werden die Baulinien, der Ausbaustandard der Quartierstrasse und die generelle Führung der Versorgungs- und Kanalisationsleitungen verbindlich.

2. Es wird der Gemeindebehörde empfohlen, den Zonenplan der neuen Erschliessungsplanung anzupassen und das Baureglement zu überarbeiten.

3. Mitteilung an:
 - Ortsbehörde Weingarten, 9501 Weingarten-Kalthäusern, unter Beilage eines Plandossiers mit zweifachem Genehmigungsvermerk

 - Baudepartement

 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft

 - Amt für Denkmalpflege

 - Amt für Raumplanung unter Beilage eines Plandossiers mit zweifachem Genehmigungsvermerk sowie der Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

mi